

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画リプチの森撰田屋5丁目地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称	リプチの森撰田屋5丁目地区地区計画	
位 置	長岡市撰田屋5丁目の一部	
面 積	約 1.6 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR宮内駅から南へ約800m、JR信越本線・上越線と太田川、福島江用水に挟まれた場所に位置し、自動車学校の跡地を利用して、民間開発により低層の戸建て住宅を主とする住宅市街地の形成が進められている地区である。 このため、地区計画を策定することにより、地区施設の適切な配置、建築物等の規制、誘導を積極的に行い、緑豊かで良好な住環境を形成し保持することを目的とする。
	土地利用の方針	周辺環境への影響に留意するとともに、合理的かつ健全な土地利用を誘導し、周辺地域と調和した良好な低層住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備方針	地区施設として区画道路及び公園を適切に配置し整備することにより、居住者の利便性及び安全性の向上を図る。
	建築物の整備方針	良好な住環境をもった住宅地を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。また、敷地内には植栽を行い地区の緑化に努めるものとする。
地区整備計画	位 置	長岡市撰田屋5丁目の一部
	面 積	約 1.6 ha
	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 6m 総延長 約720m 公園 面積 約480㎡
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 2. ボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類するもの 3. ホテル又は旅館 4. 自動車教習所 5. 畜舎 6. 工場 7. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設 8. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項（店舗型電話異性紹介営業）の用に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。 ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、制限を緩和することとする。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下のもの ② 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3.0m以下のもの
	建築物等の高さの最高限度	① 建築物の高さは、10mを超えてはならない。 ② 建築物の地盤面の高さは、前面道路の路面の中心の高さから0.6mを超えてはならない。ただし、築山等については、この限りではない。
	建築物の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色は、原色の多用を避け明るく落ち着いた色調とし、周辺環境との調和に努めるものとする。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさく（門柱及び門扉を除く）の構造は、生垣、植栽又は道路面からの高さが1.0m以下のフェンス若しくは鉄柵等透視可能なものとする。 ただし、道路面からの高さが0.6m以下のものにあつては、この限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」